



Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Stettin – ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer

153,000 € (649,000 PLN)

Rok budowy 1902 3 Pokoje ~100 m²

Opis

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Szczecin – eine attraktive Investition oder perfektes Zuhause

Diese charmante, großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 102 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten historischen Stadthauses im Herzen von Szczecin – an der ul. Błogosławionej Królowej Jadwigi, nahe der ul. Narutowicza und Al. Piastów.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Die Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten: Ob Sie auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause in zentraler Lage sind oder eine attraktive Kapitalanlage suchen – dieses Objekt erfüllt beide Wünsche. Besonders interessant für Eltern von

Studierenden: Die Immobilie eignet sich hervorragend zur studentischen Wohngemeinschaft mit 2 bis 4 Mitbewohnern. Die monatlichen Mieteinnahmen könnten einen hohen Anteil der Investition decken.

Perfekte Lage für Studierende

Zahlreiche Fakultäten bekannter Hochschulen befinden sich in unmittelbarer Nähe:

- Universität Szczecin (Fakultät für Rechts- und Verwaltungswissenschaften, Geisteswissenschaften),
- Westpommersche Technische Universität (Fakultät für Bauwesen und Architektur, Fakultät für Maschinenbau und Mechatronik),
- Pommersche Medizinische Universität (etwa drei Straßenbahnhaltestellen entfernt).

Raumaufteilung

- Drei separate, große Zimmer (ca. 20 m² pro Raum): hell, ruhig und perfekt als Schlafzimmer, Büro oder WG-Zimmer geeignet
- Separate Küche mit Fenster: ausgestattet mit Einbauküche, Kühlschrank mit Gefrierfach und Gasherd, pflegeleichter Laminatboden und gefliester Spritzschutz
- Tageslichtbad: ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- Separates WC mit Waschbecken
- Komfortabler Flur mit geräumigen Einbauschränken
- PVC-Fenster in der gesamten Wohnung
- Einbruchschutz durch Sicherheitstür
- Zur Wohnung gehört ein praktischer Kellerraum

Ausstattung & Zustand

- Voll möbliert und bezugsbereit
- Gepflegter Zustand (Baujahr 1902) mit guter Bausubstanz (Ziegelbauweise)
- Sehr guter Allgemeinzustand des Gebäudes und gepflegter Hausflur
- Begrünter, offener und gepflegter Innenhof

Versorgung & Nebenkosten

- Günstige Beheizung und Warmwasser über modernen, sparsamen Gas-Durchlauferhitzer
- Monatliches Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage: €141 (PLN 600)
- Zusätzliche Nebenkosten: Strom und Gas nach Verbrauch

Umgebung

- Zentrale und sichere Lage mit hervorragender Infrastruktur
- Kurze Wege zu zahlreichen Geschäften (z. B. NETTO, ROSSMANN, PEPCO), Banken, Schulen und Kindergärten
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mehrere Haltestellen in unmittelbarer Nähe
- Helles, angenehmes und sicheres Wohnumfeld

Ein attraktives Angebot mit Flexibilität

Die Wohnung ist derzeit vollständig vermietet und erzielt Mieteinnahmen. Auf Wunsch kann das Mietverhältnis fortgeführt oder beendet werden – ideal sowohl für Investoren als auch Eigennutzer mit kurzfristigem Einzugswunsch.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – erleben Sie urbanes Wohnen im historischen Ambiente von Szczecin!

Szczegóły

Objektart: Wohnung

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 100,00 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1902

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 5

Raumhöhe: 3,00 m

Keller: vorhanden

Zimmergrößen: 20 / 20 / 20 m²

Küche: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl WC: 1

Gasanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Kühlschrank: Ja

- Badewanne

Gastherme: Ja

- Waschbecken

Badezimmerausstattung:

- Dusche

Cechy nieruchomości

Keller Gas

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41